

Aktionärsbrief Mai 2015

Sehr geehrte Aktionäre,

mit diesem Aktionärsbrief möchten wir Sie über folgende Themen informieren:

- Rückblick auf das Geschäftsjahr 2014
- ausgewählte Positionen des Aktienportfolios
- Entwicklung HCK Beteiligungs GmbH
- HV Termin
- Listing der Elbstein AG

Die Elbstein AG ist im Dezember 2013 aus einer **formwechselnden Umwandlung** der JFE Holding GmbH in eine Aktiengesellschaft hervorgegangen. Im November 2014 brachten die Hauptgesellschafter verschiedene Grundstücksgesellschaften mittelbar im Wege einer Sachkapitalerhöhung von 94,9% an der **HCK Beteiligungs GmbH** in die Elbstein AG ein. Das Geschäftsjahr 2014 war daher wesentlich geprägt durch die Neuausrichtung und Erweiterung der Geschäftsaktivitäten.

Die auf der ausserordentlichen Hauptversammlung am 7. Oktober 2014 beschlossene Barkapitalerhöhung in Höhe von 4.893.000 Euro zuzüglich eines Agios von 1.419.000 Euro wurde im Kalenderjahr 2014 mit mehr als einhundert Aktionären ebenfalls realisiert und am 10. Dezember 2014 ins Handelsregister eingetragen. Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Elbstein AG beläuft sich nunmehr auf **20.000.000 Euro** und ist eingeteilt in zwei Millionen Aktien mit einem rechnerischen Nennwert von zehn Euro.

Bei der erfreulich professionellen und „pannenfreien“ technischen Umsetzung der durchaus innovativen – aber auch komplexen – Kapitalmaßnahmen wurde die Elbstein AG von namhaften Dienstleistern und Beratern unterstützt. Dazu gehörten u.a. **HANSA PARTNER, Renzenbrink-Raschke-von Knobelsdorff-Heiser, Ebner Stolz, Rödl & Bartling, KFS Revision GmbH** sowie das **Bankhaus Neelmeyer**. Diese notwendige Unterstützung hatte allerdings ihren Preis, der dazu führte, dass die (operativ noch weitgehend untätige) Elbstein AG das Geschäftsjahr 2014 mit einem **Verlust von rund 300.000 Euro** abschloss. Mehr als **50.000 Euro** davon entfielen allein auf die (gesetzlichen) Notar-Gebühren für die Protokollierung und Eintragung der Kapitalmaßnahmen im Handelsregister.

Positiv anzumerken sei dabei noch, daß die Elbstein AG für die Platzierung der Barkapitalerhöhung von rund **6,3 Mio. Euro** keinerlei Provisionen oder Vergütungen gezahlt hat.

Die Mittel aus der Barkapitalerhöhung standen der Gesellschaft damit ab der zweiten Dezemberhälfte 2014 für Anlagezwecke im Kapitalmarkt zur Verfügung. Der Startzeitpunkt scheint unter Anlagegesichtspunkten ideal gewählt zu sein, insbesondere in Kenntnis der epochalen Aufwärtsentwicklung des deutschen Aktienmarktes in den ersten vier Monaten 2015. Die Fähigkeit, generelle Marktentwicklungen vorherzusagen, war allerdings seinerzeit bei der Elbstein AG ebenso wenig ausgeprägt wie heute.

Der DAX notierte Ende Dezember 2014 mit rund 9.800 Punkten auf seinem „All Time High“ und gute Qualitätsaktien waren damals keinesfalls preiswert und sind es heute noch viel weniger.

Eine grundsätzliche Zurückhaltung war und ist also angebracht, auch wenn wir uns natürlich über langfristige Kurssteigerungen freuen (würden). Bis zum 30. April 2015 erzielte das Elbstein-Portfolio einen Wertzuwachs von knapp 15%. An eine Fortsetzung dieser Performance im weiteren Jahresverlauf zu glauben, wäre allerdings ebenso vermessen wie unrealistisch. Bereits der Mai sieht keinesfalls nach einem „Börsen-Wonnemonat aus“.

Die größten Positionen im Portfolio sind aktuell die Aktien der **Hochdorf Holding AG (Schweiz)**, **Dätwyler Holding AG (Schweiz)**, **EUROKAI GmbH & Co. KGaA Vorzüge** und **Hochtief AG**. Erfreuliche Erträge konnten bislang u.a. mit Aktien der österreichischen **Conwert AG (Immobilien)** und des Automobilzulieferers **Progress-Werk Oberkirch AG (PWO)** realisiert werden.

Bilanziell dominiert wird die Elbstein AG von ihrer Beteiligung an der **HCK Beteiligungs GmbH**. Diese verfügt in Tochtergesellschaften über diverse (meist) unbebaute Grundstücke in Norddeutschland, die teilweise als Bauland ausgewiesen sind. Es ist geplant, diese Grundstücke zu vermarkten und die Erlöse perspektivisch der Elbstein AG für den Ausbau des Beteiligungsportfolios zur Verfügung zu stellen.

Im ersten Halbjahr 2015 ist aktuell von Grundstücksverkäufen von knapp 3.000 qm mit einem Gesamterlös von gut 0,6 Mio. Euro auszugehen.

Die HCK Wohnimmobilien AG als Tochter der HCK Beteiligungs GmbH ist zudem mit gut 50% an einer Besitzgesellschaft beteiligt, die Eigentümerin eines **Pflege- und Therapiezentrums** in Wendhausen bei Braunschweig ist. Das Seniorenheim verfügt über 143 Einzel- und 39 Doppelzimmer. Die Immobilie ist zu attraktiven Konditionen an eine überregionale Betreibergesellschaft vermietet und erwirtschaftet gegenwärtig einen prozentual deutlich zweistelligen Cash Flow in Relation zum HCK-Buchwert von rund 3 Mio. Euro.

Die Hauptversammlung der Elbstein AG für das Geschäftsjahr 2014 findet am **26. August 2015** um 11.00 Uhr im **Hotel Grand Elysée** in Hamburg statt.

Der Antrag für die **Einbeziehung der Aktien der Elbstein AG in den Freiverkehr der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg** wird voraussichtlich **Anfang Juni 2015** gestellt. Über den Zeitpunkt einer Handelsaufnahme entscheidet der Zulassungsausschuß. Verschiedene Vorgespräche dazu wurden bereits geführt. Sobald ein belastbarer Termin für die Notizaufnahme vorliegt, werden die Aktionäre der Elbstein AG in einem gesonderten Aktionärsbrief darüber informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Olaf Hein
Vorstand

Volker Lemke
Vorstand